

第2編 定期点検等及び保守

第1章 一般事項

第1節 一般事項

1 適用

本編は、建築物等における設備の定期点検、臨時点検及び保守等に関する業務に適用する。

(1) 設備保守業務

神奈川リハ病院エリア（七沢寮を除く。以下同じ。）の電気、空気調和、冷暖房、換気、給排水衛生等の設備その他これに付帯する設備の運転、定期点検等及び保守で、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(A) により、その詳細は第2章、第3章及び第4章で定める。

(2) 電気工作物点検業務

電気事業法42条等に基づく保安規定により、神奈川リハ病院エリアにおける、年1回の電気設備諸点検測定業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(B) による。

(3) ファンコイル用電気集塵機、フィルター等洗浄及びトイレ暖房機清掃業務

神奈川リハ病院エリアにおける補助冷暖房用空調機（ファンコイル等）の内部に設置されている電気集塵機及びフィルター又はトイレ暖房機について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律「建築環境衛生管理基準」に基づき、空気環境の衛生的な維持管理を図るため、洗浄又は清掃業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(C) による。

(4) 衛生関係水槽清掃業務

神奈川リハ病院エリア及び七沢アパートにおける、貯水槽等衛生関係水槽について建築物における衛生的環境の確保に関する法律「建築環境衛生管理基準」に基づき、空気環境の衛生的な維持管理を図るため、清掃業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(D) による。

(5) 冷却塔清掃業務

神奈川リハ病院エリアの冷房用冷却塔等冷房設備並びに訓練用屋内プールのピット等給水循環設備の維持管理を図るため、清掃業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(E) による。

(6) 厨房用排気フード等清掃業務

神奈川リハ病院エリアの厨房用排気設備について、厨房内設備（ガスレンジ、オーブン、食器洗浄機等）から放出される油煙、ガス臭気、熱気等の排気により汚染されるため、衛生上及び防火管理上から、清掃業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(F) による。

(7) 排気フィルター洗浄業務

神奈川リハ病院エリアの手術室、ICU 室における空調機の内部に設置されているフィルターについて、建築物における衛生的環境の確保に関する法律「建築衛生管理基準」に基づき、空気環境の衛生的な維持管理を図るため、洗浄業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(G) による。

(8) 換気扇、排気口清掃業務

神奈川リハ病院エリア東館の病室、事務室等に設置されている換気扇、排気口について、建築物における衛生的環境の確保に関する法律「建築衛生管理基準」に基づき、空気環境の衛生的な維持管理を図るため、清掃業務を実施し、その点検項目及び点検内容は、表 2.1.1.1(H) による。

2 点検の範囲

(1) 定期点検及び臨時点検の対象部分、数量等は、別に定める。

(2) 別に定めた対象部分について仕様書各章に示す点検を実施し、その結果を報告する。なお、その対象部分以外であっても、異常を発見した場合には、施設管理担当者に報告する。

(3) 別に定めた対象部分に、仕様書各章の点検項目又は点検内容の対象となる部分がない場合は、当該点検項目又は点検内容に係る点検を実施することを要さない。

3 保守の範囲

定期点検及び臨時点検の結果に応じ実施する保守の範囲は、次のとおりとする。

- (1) 汚れ、詰まり、付着等がある部品又は点検部の清掃
- (2) 取付け不良、作動不良、ずれ等がある場合の調整
- (3) ボルト、ねじ等で緩みがある場合の増締め
- (4) 次に示す消耗部品の交換又は補充
 - ア 潤滑油、グリス、充填油等
 - イ ランプ類、ヒューズ類
 - ウ パッキン、ガスケット、Ｏリング類
 - エ 精製水
- (5) 接触部分、回転部分等への注油
- (6) 軽微な損傷がある部分の補修
- (7) 塗装（タッチペイント）
- (8) その他これらに類する軽微な作業

4 点検及び保守等の実施

- (1) 仕様書各章に定めるところにより点検を適正に行い、必要に応じて、保守その他の措置を講ずる。
- (2) 点検を行う場合には、あらかじめ施設管理担当者から劣化及び故障状況を聴取し、点検の参考とする。
- (3) 点検は、原則として目視、触接又は軽打等により行う。
- (4) 測定を行う点検は、定められた測定機器又は当該事項専用の測定機器を使用する。
- (5) 異常を発見した場合には、同様な異常の発生が予想される箇所の点検を行う。

5 周期の表記

定期点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「1 D」は、1 日ごとに行うものとする。
- (2) 「1 M」は、1 月ごとに行うものとする。
- (3) 「3 M」は、3 月ごとに行うものとする。
- (4) 「6 M」は、6 月ごとに行うものとする。
- (5) 「1 Y」は、1 年ごとに行うものとする。
- (6) 「随時」は、必要な都度に行うものとする。

6 支給材料

保守に用いる次の消耗品、付属品等は、別に定めがある場合を除き、支給材料とする。

- (1) ランプ類
- (2) ヒューズ類
- (3) 発電機・原動機用の潤滑油及び燃料

7 応急措置等

- (1) 点検の結果、対象部分に脱落、落下又は転倒の恐れがある場合、また、継続使用することにより著しい損傷又は関連する部材・機器等に影響を及ぼすことが想定される場合は、簡易な方法により応急措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (2) 落下、飛散等の恐れがあるものについては、その区域を立入禁止にする等の危険防止措置を講じるとともに、速やかに施設管理担当者に報告する。
- (3) 応急措置又は危険防止措置にかかる費用は、施設管理担当者との協議による。

8 点検の省略

- (1) 次に掲げる部分は、点検を省略することができる。ただし、別に定める場合はこの限りでない。
 - ア 容易に出入りできる点検口のない床下又は天井裏にあるもの
 - イ 配管又は配線のための室、屋上その他にある機器で、容易に出入りできない場所にあるもの

- ウ 電気の通電又は運転を停止することが極めて困難な状況にあるもの及びその付近にあるもので、点検することが危険であるもの
- エ 地中若しくはコンクリートその他の中に埋設されているもの
- オ 足場のない給気又は排気のための塔
- カ ロッカー、家具等があり点検不可能なもの

- (2) 同一の対象部分について、複数の点検が同一の時期に重複する場合にあつては、当該点検内容が同一である限り、当該最長周期の点検の実施により重ねて他周期の点検を行うことを要しない。

9 点検及び保守に伴う注意事項

- (1) 点検及び保守の実施の結果、対象部分を現状より悪化させてはならない。
- (2) 点検及び保守の実施に当たり、仕上げ材、構造材等の一部撤去又は損傷を伴う場合には、あらかじめ施設管理担当者の承諾を受ける。
- (3) 点検に使用する脚立等は受注者の負担とする。

10 法定点検等

- (1) 仕様書各章の点検を「建築基準法」及び「官公庁施設の建設等に関する法律」による点検（以下、「法定点検」という。）とする場合は、別に定める。なお、当該点検は必要な資格を有する者が行う。また、本仕様書各章の点検で法定点検に該当するものは次による。
 - ア 第2章各節に掲げるもので建築物の屋外に取りつけられるもの
 - イ 第3章第4節（「9 送風機」に限る。）及び第3章各節に掲げるもので建築物の屋外に取りつけられるもの
- (2) 仕様書各章の点検は官公庁施設の建設等に関する法律第13条第1項に基づく「国家機関の建築物及びその付帯施設の保全に関する基準」（平成17年国土交通省告示第551号）の実施のために定められた「国家機関の建設物等の保全に関する基準の実施に係る要領」第6に定める支障がない状態の確認を兼ねるものとし、点検結果は施設管理担当者が定める様式により報告する。

第2章 電気設備

第1節 一般事項

1 適用

本章は、建築物等の電気設備に関する業務に適用する。

2 業務目的

本業務は、電気設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3 点検時の電源状況

高圧（特別高圧を含む）及び低圧電源に係る点検は、原則として停電状態で行う。

4 保安規程の遵守

保安規程により定められている点検項目、点検内容及び周期は、仕様書に優先する。なお、保安規程により定められていない事項は、仕様書による。

第2節 電灯・動力設備

1 照明器具（蛍光灯）

照明器具（蛍光灯）の点検項目及び点検内容は、表2.2.2.1による。

2 分電盤・開閉器箱

分電盤・開閉器箱の点検項目及び点検内容は、表2.2.2.2による。

3 制御盤

制御盤の点検項目及び点検内容は、表2.2.2.3による。

4 幹線

幹線の点検項目及び点検内容は、表 2.2.2.4 による。

第3節 受変電設備

1 配電盤等（内部機器を除く）

配電盤等（内部機器を除く）の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.1 による。

2 変圧器

(1) 本項の変圧器は、モールド変圧器、油入変圧器及び特別高圧ガス入変圧器に適用する。

(2) 変圧器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.2 による。

3 交流遮断器

(1) 本項の交流遮断器は、真空遮断器及び空気遮断器に適用する。

(2) 交流遮断器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.3 による。

4 断路器

断路器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.4 による。

5 計器用変成器

計器用変成器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.5 による。

6 避雷器

避雷器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.6 による。

7 高圧負荷開閉器

(1) 本項の高圧負荷開閉器は、閉鎖形気中開閉器、開放形気中開閉器及び真空開閉器に適用する。

(2) 高圧負荷開閉器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.7 による。

8 高圧カットアウト

高圧カットアウトの点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.8 による。

9 高圧磁器接触器

高圧磁器接触器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.9 による。

10 力率改善装置

力率改善装置の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.10 による。

11 指示計器・保護継電器

指示計器・保護継電器の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.11 による。

12 低圧開閉器類

低圧開閉器類の点検項目及び点検内容は、表 2.2.3.12 による。

第4節 自家発電設備

1 自家発電設備

(1) 消防法の適用を受ける自家発電設備は、消防法及びこれに基づく総務省令等の定めるところによる。

(2) 本節は、消防法による非常電源及び建築基準法による予備電源（以下「防災電源」という。）となる自家発電設備に適用する。

(3) 自家発電設備の点検項目及び点検内容は、表2.2.4.1 によって行い、より詳細な点検は別途契約において専門業者にて実施する。

(4) 運転試験は、1 Mは無負荷、ガスタービン設備については、1 Yは負荷状態で実施する。

第5節 直流電源設備

1 共通事項

(1) 本節は、防災電源用、操作用及びバックアップ用の直流電源設備に適用する。

(2) 点検周期 6 Mは、原則として通電状態での点検作業とする。

(3) 点検周期 1 Yは、停電状態での点検作業とする。

2 整流装置

整流装置の点検項目及び点検内容は、表 2.2.5.2 による。

3 蓄電池

蓄電池の点検項目及び点検内容は、表 2.2.5.3 による。

第6節 外灯

1 外灯

(1) 本項は、脚立等で作業ができる範囲に設置されているものに適用する。

(2) 外灯の点検項目及び点検内容は、表 2.2.7.1 による。

第7節 構内配電線路・構内通信線路

1 構内配電線路・構内通信線路

構内配電線路及び構内通信線路の点検項目及び点検内容は、表 2.2.8.1 による。

第3章 機械設備

第1節 一般事項

1 適用

本章は、建築物等の機械設備に関する業務に適用する。

2 業務目的

本業務は、機械設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、事故・故障等の未然の防止に資することを目的とする。

3 用語の定義

本章において用いる用語の定義は、次のとおりとする。

- (1) 「性能点検」とは、労働安全衛生法第41条第2項に定める性能検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める性能検査に該当するものをいう。
- (2) 「月例点検」とは、労働安全衛生法第45条第1項に定める定期自主検査及び人事院規則10-4第32条第1項に定める定期検査に該当するものをいう。
- (3) 「シーズンイン点検」とは、冷房又は暖房期間開始直前に行う点検をいい、建築基準法第8条及び官公庁施設の建設等に関する法律第11条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (4) 「シーズンオン点検」とは、冷房又は暖房期間中に行う点検をいい、建築基準法第8条及び官公庁施設の建設等に関する法律第11条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。
- (5) 「シーズンオフ点検」とは、冷房又は暖房期間終了直後に行う点検をいい、建築基準法第8条及び官公庁施設の建設等に関する法律第11条に基づいて、建築設備を適正な状態に維持することを目的とする。

4 周期の表記

点検の周期の表記は、次による。

- (1) 「IN」は、シーズンイン点検を示すものとする。
- (2) 「ON」は、シーズンオン点検を示すものとする。
- (3) 「OFF」は、シーズンオフ点検を示すものとする。

5 フロン類の取扱い

フロン類は、「特定製品に係るフロン類の回収及び破壊の実施の確保等に関する法律」に基づき適切に取扱うものとする。

第2節 温熱源機器

1 鋼製ボイラー

- (1) 「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」、「人事院規則10-4」、「消防法」、消防法に基づく各地方条例、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」、「ガス事業法」及び「液化石油ガスの保安の確保及び取引の適正化に関する法律」に定めるところによる。
- (2) 次に該当するボイラーは、「ボイラーの遠隔制御基準等について」（平成15年3月31日基発0331001号）による。
ア 遠隔監視室において監視及び制御が行われるボイラー
イ ボイラー設置場所又は遠隔監視室以外の場所において監視装置による監視が行われるボイラー
- (3) 燃焼装置としてバーナーを使用する蒸気ボイラー（単管式貫流ボイラーを除く）は、「ボイラーの低水位による事故の防止に関する技術上の指針（昭和51年8月6日労働省公示第7号）」による。
- (4) 労働基準監督署長又は検査代行機関が行う性能検査に立合い、その結果を報告する。なお、検査料は別に定めがある場合に限り受託者の負担とする。
- (5) 本項のボイラーは、燃料として重油、灯油又はガスを使用する立形ボイラー、炉筒煙管ボイラー、水管ボイラー及び貫流ボイラーに適用する。
- (6) 給水ポンプ、オイルポンプ又は送風機を付属するボイラーの当該付属機器は、第3章第4節「7 ポンプ」又は第3章第4節「8 送風機」による。
- (7) 鋼製ボイラー（性能点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.2.1（A）による。
- (8) 鋼製ボイラー（月例点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.2.1（B）による。
- (9) 点検周期は、次による。
ア 性能点検：年1回（鋼製ボイラーに限る。）
イ 月例点検：月1回（鋼製ボイラーに限る。運転期間中に限る。）

第3節 冷熱源機器

1 チリングユニット

- (1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは、同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。
- (2) チリングユニット（シーズンイン・オフ点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.3.1（A）による。
- (3) チリングユニット（シーズンオン点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.3.1（B）による。
- (4) 点検周期は、次によるものとし、別契約により専門業者により行なう。
ア シーズンイン点検：年1回
イ シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）
ウ シーズンオフ点検：年1回

2 吸収冷凍機

- (1) 吸収冷凍機の構成品で、圧力容器に該当するものは、「ボイラー及び圧力容器安全規則」及び「圧力容器構造規格」に定めるところによる。
- (2) 吸収冷凍機は、熱源として蒸気又は高温水を使用するものに適用する。
- (3) 吸収冷凍機（シーズンイン・オン・オフ点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.3.3による。
- (4) 点検周期は、次による。
ア シーズンイン点検：年1回
イ シーズンオン点検：年1回
ウ シーズンオフ点検：年1回

3 パッケージ形空気調和機

- (1) 「高圧ガス保安法」の適用を受けるものは同法及び「冷凍保安規則」に定めるところによる。
- (2) 本項は、圧縮機用電動機の合計定格出力が7.5kWを超える水冷式及び空冷式ヒートポンプパッケージ形空気調和機(マルチ形を除く)に適用する。
- (3) パッケージ形空気調和機(シーズンイン・オフ点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.3.4(A)による。
- (4) パッケージ形空気調和機(シーズンオン点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.3.4(B)による。
- (5) 点検周期は、次による。
 - ア シーズンイン点検：年2回(暖房又は冷房運転のみの場合は、年1回)
 - イ シーズンオン点検：月1回(運転期間中に限る。)
 - ウ シーズンオフ点検：年2回(暖房又は冷房運転のみの場合は、年1回)
 - エ 年間冷房運転(空調用電算機等)の場合
 - (ア) シーズンイン点検に相当する点検：年2回
 - (イ) シーズンオン点検：月1回(運転期間中に限る。)

第4節 空気調和等関連機器

1 オイルタンク

- (1) 本項は、地下式オイルタンク、地上式オイルタンク及びオイルサービスタンクに適用する。
- (2) 「消防法」、「危険物の規制に関する政令」、「危険物の規制に関する規則」及び各地方条例の定めるところによる。
- (3) 地下式オイルタンク(月例点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.1(A)による。
- (4) オイルサービスタンクの点検項目及び点検内容は、表2.3.4.1(B)による。
- (5) 点検周期は、月例点検の月1回とする。

2 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク

- (1) 「労働安全衛生法」、「ボイラー及び圧力容器安全規則」及び「人事院規則10-4」に定めるところによる。
- (2) 熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク(月例点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.2による。
- (3) 点検周期は、次による。
 - ア 性能点検：年1回(小型及び第2種圧力容器は、対象外とする。)
 - イ 月例点検：月1回(小型及び第2種圧力容器の点検周期は年1回とする。)

3 還水タンク・開放形膨張タンク

還水タンク・開放形膨張タンクの点検項目及び点検内容は、表2.3.4.3による。

4 冷却塔

- (1) 建物の屋上に設置された冷却塔は、「建築基準法施行令」に基づく告示に定めるところによる。
- (2) 冷却塔(シーズンイン・オフ点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.4(A)による。
- (3) 冷却塔(シーズンオン点検)の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.4(B)による。
- (4) 点検周期は、次による。
 - ア シーズンイン点検：年1回
 - イ シーズンオン点検：月1回(運転期間中に限る。)
 - ウ シーズンオフ点検：年1回

5 ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
- (2) ユニット形空気調和機・コンパクト形空気調和機(シーズンイン・オン点検)の点検項目

及び点検内容は、表2.3.4.5 による。

(3) 点検周期は、次による。

ア シーズンイン点検：年2回（暖房又は冷房運転のみの場合は、年1回）

イ シーズンオン点検：月1回（運転期間中に限る。）

6 ファンコイルユニット・ファンコンベクター

(1) ファンコイルユニット（シーズンイン点検）の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.6 による。

(2) 点検周期は次による。

シーズンイン点検：年2回（冷房及び暖房開始前。冷房又は暖房専用の場合は年1回。）

7 ポンプ

(1) 本項は、空調用ポンプ、ボイラー給水ポンプ、加圧給水ポンプ及びオイルポンプに適用する。

(2) ポンプの点検項目及び点検内容は、表2.3.4.7 による。

8 送風機

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

(2) 送風機の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.8 による。

9 全熱交換器

(1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

(2) 本項は、静止形全熱交換器に適用する。

(3) 静止形全熱交換器の点検項目及び点検内容は、表2.3.4.9 による。

第5節 給排水衛生機器

1 受水タンク・高置タンク（高架タンク）

(1) 「水道法」、「水道法施行令」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示並びに各地方条例に定めるところによる。

(2) 保守には水槽内部の清掃も含むものとする。

(3) 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の点検項目及び点検内容は、表2.3.5.1 による。

2 受水タンク・高置タンク（高架タンク）の清掃

(1) 清掃の一般事項は、次による。

ア 作業は、健康状態の良好な者が行う。

イ 作業衣及び使用器具は、タンクの掃除専用のものであるとする。又、作業は衛生的に行われるようにする。

ウ タンク内の照明、換気等に注意して事故防止を図る。

エ 清掃の周期は、年1回とする。

(2) 清掃作業は、次による。

ア タンク内の沈殿物質及び浮遊物質、壁面等に付着した物質を除去し洗浄する。なお、壁面等に付着した物質の除去は、タンクの材質に応じ、適切な方法で行う。

イ 洗浄に用いた水は、完全にタンク外に排除するとともに、タンク周辺の清掃を行う。

ウ 清掃終了後、水道引込管内等の停滞水や管内のもらいさび等がタンク内に流入しないようにする。

(3) 消毒作業は、次による。

ア 清掃終了後、塩素剤を用いて2回以上タンク内の消毒を行う。

イ 消毒薬は、有効塩素50～100mg/l濃度の次亜塩素酸ナトリウム溶液又はこれと同等以上の消毒能力を有する塩素剤を用いる。

ウ 消毒は、タンク内の全壁面、床及び天井の下面について、消毒薬を高圧洗浄機等を利用

して噴霧により吹付けるか、ブラシ等を利用して行う。

エ 消毒に用いた排水は、完全にタンク外に排除する。

オ 消毒終了後は、タンク内に人の立ち入りを禁止する措置を講じる。

カ 消毒後の水洗い及びタンク内への上水の注入は、消毒終了後少なくとも30分以上経過してから行う。

(4) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。

(5) タンクの水張り終了後、給水栓及びタンクにおける水について、水質検査及び残留塩素の測定を行う。なお、長期休止明けに利用する場合は、水質検査及び残留塩素の測定を行う。

3 貯湯タンク

貯湯タンクの点検項目及び点検内容は、第4節の2「熱交換器・ヘッダー・密閉形隔膜式膨張タンク」による。

4 貯湯タンクの清掃

貯湯タンクの清掃は、第5節の2「受水タンク・高置タンク（高架タンク）の清掃」による。

5 汚水槽・雑排水槽

(1) 「下水道法」、「下水道法施行令」及び「下水道法施行規則」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及び同法に基づく厚生労働省告示に定めるところによる。

(2) 汚水槽・雑排水槽の点検項目及び点検内容は、表2.3.5.5による。

(3) 地方条例等により、表2.3.5.5より短い周期が定められている場合の点検周期は、その定めるところによる。

6 汚水槽・雑排水槽の清掃

(1) 一般事項は、次による。

ア 清掃は、排水の質、量及び水槽の容量等に応じ、1年以内ごとに1回以上行う。

イ 蚊、ハエ等の発生の防止に努め、清潔を保持する。

ウ 除去物質の飛散防止、悪臭発散の防止、消毒等に配慮するとともに、作業中の事故防止に留意する。

エ 清掃に用いる照明器具は防爆形で、作業に十分な照度が確保できるものとする。

オ 水槽内に立ち入るときは、火気に注意するとともに、換気を十分に行い、安全を確保する。また、換気は作業が完全に終了するまで継続して行う。

カ 清掃に薬品を用いる場合には、終末処理場又は尿浄化槽の機能を阻害することのないよう留意する。

(2) 清掃作業は、次による。

ア 水槽内の汚水及び残留物質を確実に槽外に排除する。

イ 流入管に付着した物質並びに排水管及び通気管の内部の異物を除去し、必要に応じ、消毒等を行う。

(3) 清掃によって生じた汚泥等の廃棄物は、「廃棄物の処理及び清掃に関する法律」、「下水道法」等の規定に基づき、適切に処理する。

(4) 清掃終了後、水張りを行い、水位の低下の有無を調べ、漏水のないことを確認する。

7 ポンプ

(1) 本項のポンプは、揚水ポンプ、小形給水ポンプユニット、給湯ポンプ（以下「陸上ポンプ」という。）、並びに汚水、雑排水及び汚物用水中モーターポンプ（以下「排水ポンプ」という。）に適用する。

(2) 陸上ポンプの点検項目及び点検内容は、表2.3.5.7(A)による。

(3) 排水ポンプの点検項目及び点検内容は、表2.3.5.7(C)による。

8 電気温水器

電気温水器の点検項目及び点検内容は、表2.3.5.8による。

9 循環ろ過装置

- (1) 浴槽水の水質は「公衆浴場法」及び各地方条例に定めるところによる。
- (2) 循環ろ過装置の点検項目及び点検内容は、表2.3.5.9による。
- (3) 点検周期は水質検査を除き、循環ろ過装置の利用形態を考慮したものとする。

第6節 ダクト及び配管

1 ダクト

- (1) 「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」及びこれに基づく厚生労働省告示に定めるところによる。
- (2) 本項は、冷暖房用及び換気用ダクトに適用する。
- (3) ダクト類の取り外し等を行う場合は、施設管理責任者等にアスベスト含有の有無を確認する。
- (4) ダクトの点検項目及び点検内容は、表2.3.6.1による。

第7節 水質管理

1 飲料水

- (1) 水質検査は、「水道法」、「水道法施行令」、「水道法施行規則」及び「水質基準に関する省令」並びに「建築物における衛生的環境の確保に関する法律」、「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行令」及び「建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則」に定めるところによる。
- (2) 地方自治体が定める条例等がある場合は、その定めるところによる。
- (3) 本項は、水道法第3条第9項に規定する給水装置以外に給水に関する設備を設けて飲料水を供給する場合に適用する。
- (4) 供給する水が人の健康を害するおそれがあることを知ったときは、直ちに給水を停止し、かつ、その水を使用することが危険である旨を関係者に周知させる。
- (5) 水道水の水質検査は、次による。
 - ア 水質基準に関する省令に定める表に掲げる事項について、同令別表に定める方法又はこれと同等以上の精度を有する方法で同令表に掲げる基準に適合することを確認する。
 - イ 水質検査は、建築物における衛生的環境の確保に関する法律施行規則第4条第1項3号に定めるところにより行う。
- (6) 検査記録は、次による。

水質検査及び残留塩素の測定に関しては、採水の日時及び場所、検査又は測定の日時、検査又は測定の結果、実施者及び方法等を記録する。

第4章 監視制御設備

第1節 一般事項

1 適用

本章は、建築物等の監視制御設備に関する業務に適用する。

2 業務目的

本業務は、監視制御設備について専門的見地から点検又は測定等により劣化及び不具合の状況を把握し、保守の措置を適切に講ずることにより、所定の機能を維持し、建築設備の適切な監視制御に支障がない状態の維持に資することを目的とする。

第2節 中央監視制御装置

1 中央監視制御装置

中央監視制御装置の点検項目及び点検内容は、表2.4.2.1による。

